

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(青 山 台 地 区)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画青山台地区計画を次のように決定する。

名 称	青山台地区計画	
位 置	名古屋市守山区青山台及び大字下志段味字生下りの各一部	
面 積	約 5.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市の北東部に位置し、都市計画道路吉根 4 号線に隣接した大規模未利用地である。新たな土地利用に伴い必要となる公共施設整備を行い、地区周辺に配慮した緑豊かな魅力ある良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	区域を 3 種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいて土地利用を誘導することにより、地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。 1 南地区 周辺環境に配慮した地域の活性化に資する商業施設の誘導を図る。 2 中地区 周辺環境に配慮した地域の利便性の向上に資する商業施設の誘導を図る。 3 北地区 周辺環境に配慮しつつ、地域の生活利便性の向上に資する業務施設の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	1 地区西側では、交通需要を満足する道路整備を行うとともに、緑豊かなゆとりのある歩行者空間を確保する。 2 幹線道路等へのアクセスを容易にし、安全で円滑な交通を確保する区画道路を適切に配置する。 3 地区及び周辺の居住者や利用者の憩いの場となる公園等を適切に配置する。
	建築物等の整備方針	1 地区ごとの土地利用の方針に基づき、合理的な土地利用を図るため、建築物等の用途の制限を行う。 2 周辺環境と調和を図るため、容積率の最高限度及び高さの最高限度を定める。 3 敷地内に空地を確保するため、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 4 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	敷地面積のおおむね 10 分の 3 を緑化目標として、区域内を緑化する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路1号 幅員6m 延長 約300m ・区画道路2号 幅員9m 延長 約270m ・区画道路3号 幅員9m 延長 約360m ・公園 面積 約2,800㎡ ・広場1号 面積 約1,400㎡ ・広場2号 面積 約1,400㎡ ・緑地1号 面積 約300㎡ ・緑地2号 面積 約350㎡ ・緑地3号 面積 約780㎡ ・緑地4号 面積 約200㎡ ・緑地5号 面積 約650㎡ ・緑地6号 面積 約540㎡ ・緑地7号 面積 約150㎡ ・緑地8号 面積 約770㎡ ・緑地9号 面積 約1,160㎡ ・緑地10号 面積 約230㎡ (配置は計画図表示のとおり)		
	地区の区分	区分の名称	南地区	中地区	北地区
		区分の面積	約2.2ha	約1.0ha	約2.4ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 店舗、飲食店、展示場の用途に供する部分の床面積の合計が4,000㎡を超えるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 店舗、飲食店、展示場の用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の8	10分の10
建築物の建ぺい率の最高限度		10分の5 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要	10分の4 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要	10分の5 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要	

	なものについては、この限りでない。	なものについては、この限りでない。	なものについては、この限りでない。
建築物の敷地面積の最低限度	<p>2,000㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものの敷地については、この限りでない。</p>		
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線及び地区施設の広場までの距離は5m以上とする。ただし、それぞれの距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が地区施設の境界線を越えない場合で、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>		
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>1 当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。以下同じ。）までの水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに、5mを加えたもの</p> <p>3 15m</p>	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>1 当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。以下同じ。）までの水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに、5mを加えたもの</p> <p>3 12m</p>	
緑化率の最低限度	10分の2		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の形態又は意匠は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする。色彩は、原則として原色を避け、落ち着いた色調とする。</p> <p>2 地区計画の区域内の施設の案内に係るもの等を除く広告</p>		

		物の掲出を禁止する。 3 広告塔及び広告板で地上に設置するものの高さは、10m以下とする。また、壁面の位置の制限により制限される区域内については、合計2基までとする。
	垣又はさくの構造の制限	垣やさくは、生垣とし、修景に配慮する。また、地区施設の利用を妨げないものとする。

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

大規模未利用地における基盤整備に合わせ、周辺環境と調和した合理的な土地利用を図り、良好な都市環境の形成を図る。